「新竹市市定古蹟新竹州警察局高等官舍

OT 案」 招商說明會邀請函

一、 辦理目的

本計畫主要目的為透過「促進民間參與公共建設法」引入民間力量，參與投資規劃「新竹州警察局高等官舍」，期透過民間的活力創造各種可能性。

爰此，新竹市文化局特舉辦「新竹市市定古蹟新竹州警察局高等官舍 OT 案」招商說明會，邀集潛在廠商以及有意願瞭解本案者，說明本案招商環境條件及民間參與投資內容等相關事宜，期待透過各位與會代表提供寶貴建議及意見交流，以利正式完成招商並順利營運，更能夠貼近市場需求並提供完整的服務及創造經濟效益。

二、 會議時間：110 年 03 月 04 日(星期四)下午 14：00

三、 會議地點：新竹市稅務局 3 樓 301 簡報室(300 新竹市東區中央路 112 號)

四、 辦理單位：

（一）主辦機關：新竹市政府

（二）執行機關：新竹市文化局

（三）執行單位：旋之恆管理顧問有限公司

聯 絡 人：張瑋儀 小姐

電　　話：（04）2295-6649

地　　址：406505 臺中市北屯區文心路三段 1023 號 10 樓

五、會議議程：

時間	會議流程	內容說明
14：00-14：15	報到	簽到、領取資料
14：15-14：25	開場	主席致詞
14：25-14：45	簡報說明	說明會簡報 1.本案計畫說明（計畫概述、基地條件、市場發展潛力、整體規劃構想、基地投資優勢） 2.招商對象、營運項目要求 3.相關審核作業須知 4.招商作業期程
14：45-15：30	意見交流	與會來賓意見交流、散會

「新竹市市定古蹟新竹州警察局高等官舍

OT 案」 計畫說明

一、 營運期間

本計畫之營運期間自委託營運管理標的物點交完成翌日起算 5 年（包含整備期間）。

二、 民間參與方式

本計畫以 OT 模式由政府投資修復完成後，點交並委託民間機構營運，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。

三、委託範圍

(一) 委託營運管理標的物：指執行機關為完成本案，交付民間機構使用之土地、建物、附屬設施及營運設備，包含新竹市親仁段一小段 2 地號，土地使用分區為第二種住宅區，土地面積為 1,107 ㎡，建築面積為 248.40 ㎡，以及於點交時雙方簽署之資產清冊內所載之相關設施、設備。（詳參圖 1、表 1）。

(二) 委託營運範圍：本案委託營運範圍包括市定古蹟及附屬建築，其面積合計為 248.40 ㎡。（詳參圖 2、表 2）

(三) 義務維護管理範圍：民間機構須義務負擔協助執行機關辦理日常清潔、植栽維護及人員出入管理之工作，土地面積為 858.60 ㎡。（詳參圖 2、表 2）

四、申請人基本資格

1. 依我國公司法成立之公司。
2. 依我國法律設立之財團法人或社團法人。

五、營運之特別要求

民間機構投資本案金額不得少於新臺幣 170 萬元，應於點交完成翌日起 180 日內完成設置，其投資金額項目僅限於本案裝修工程、營運設備添置等。列為投資金額之項目者，民間機構應於投資執行計畫書中敘明，並於投資完成後 60 日內製作投資明細表（包含但不限於發票等支付憑證之影本、帳簿文件等）及建置成果予執行機關審定。

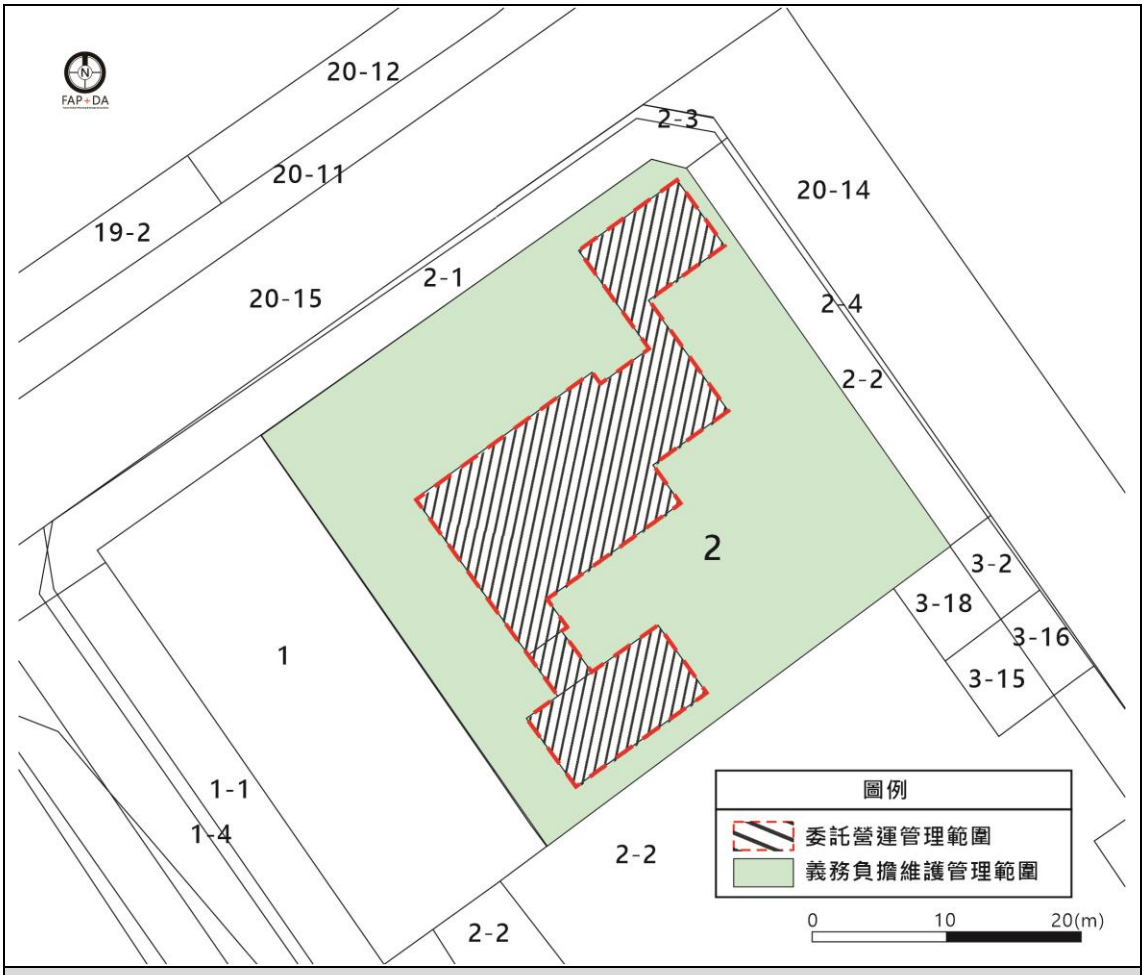

圖 1　公共建設計畫基地範圍示意圖

備註：實際範圍面積以點交當時現況及現指界測量為準。

表 1　公共建設計畫基地範圍地籍資料表

地段	地號	地籍面積(㎡)	所有權人	管理者	109 年公告地價(元/㎡)
親仁段一小段	2	1,107.00	中華民國	新竹市文化局	27,664
合計		1,107.00			

備註：實際範圍面積以點交當時現況及現指界測量為準。

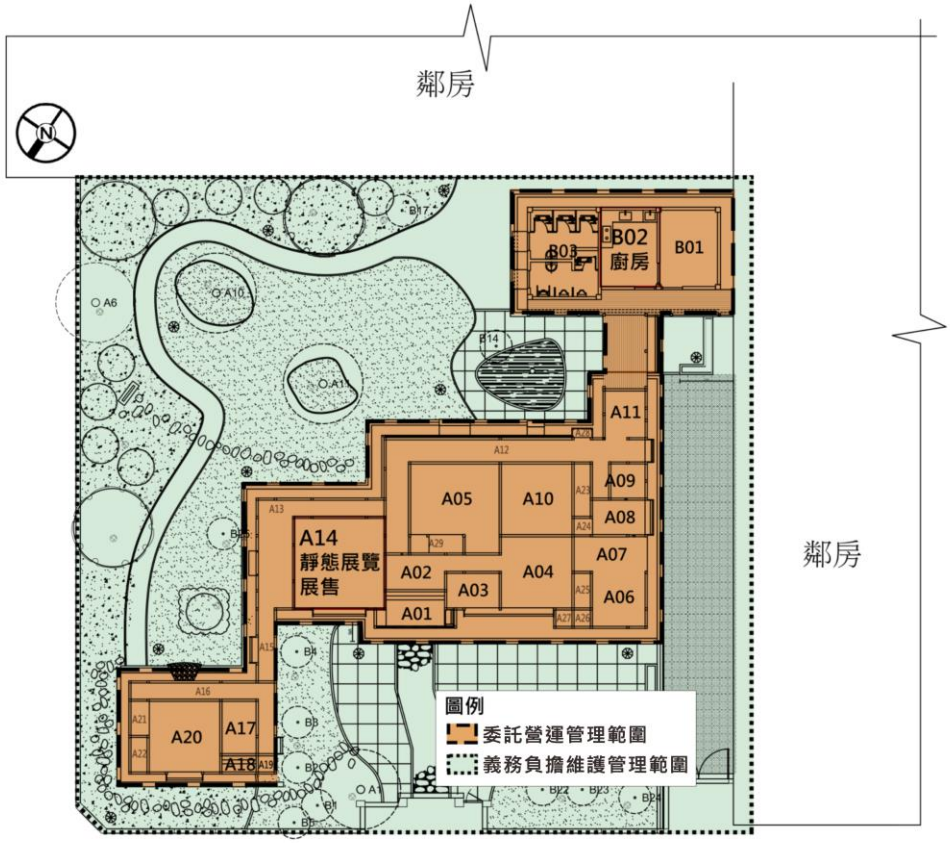

圖 2　委託營運管理標的物範圍示意圖

備註：實際範圍面積及許可內容以點交當時現況及現指界測量為準，若有變更則依最新核定之變更內容為準。

表 2　本案委託營運管理標的物一覽表

<table>
<tr><th colspan="2">範圍</th><th>編號</th><th colspan="2">面積(㎡)</th><th>使用機能</th><th>使用組別</th></tr>
<tr><td rowspan="22">委託營運管理範圍</td><td rowspan="15">市定古蹟</td><td>A01</td><td>5.03</td><td rowspan="15">206.70</td><td>入口置物</td><td rowspan="22">D-2(供參觀、閱覽、會議之場所)，可從屬使用 G-3(供一般門診、零售、日常服務之場所)。</td></tr>
<tr><td>A02</td><td>7.35</td><td>玄關</td></tr>
<tr><td>A03</td><td>4.54</td><td>接待</td></tr>
<tr><td>A04</td><td>12.57</td><td>用餐或活動</td></tr>
<tr><td>A05</td><td>17.22</td><td>用餐或活動</td></tr>
<tr><td>A06</td><td rowspan="2">13.40</td><td>用餐或活動</td></tr>
<tr><td>A07</td><td>用餐或活動</td></tr>
<tr><td>A08</td><td>4.53</td><td>休息準備室</td></tr>
<tr><td>A09</td><td>4.49</td><td>無障礙廁所</td></tr>
<tr><td>A10</td><td>12.47</td><td>用餐或活動</td></tr>
<tr><td>A11</td><td>4.69</td><td>送餐緩衝空間</td></tr>
<tr><td>A14</td><td>20.00</td><td>靜態展覽展售</td></tr>
<tr><td>A17</td><td>4.45</td><td>次要出入口</td></tr>
<tr><td>A18</td><td>1.37</td><td>次要出入口</td></tr>
<tr><td>A19</td><td>1.38</td><td>廁所</td></tr>
<tr><td>A20</td><td>12.49</td><td>用餐或活動</td></tr>
<tr><td>其他</td><td>80.72</td><td>通道、置物空間及牆面</td></tr>
<tr><td rowspan="4">附屬建築</td><td>B01</td><td>11.04</td><td rowspan="4">41.70</td><td>辦公空間</td></tr>
<tr><td>B02</td><td>10.78</td><td>廚房(可用明火)</td></tr>
<tr><td>B03</td><td>14.67</td><td>廁所</td></tr>
<tr><td>其他</td><td>5.21</td><td>通道空間及牆面</td></tr>
<tr><td colspan="2">小計</td><td colspan="2">248.40</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>義務負擔維護管理範圍</td><td colspan="2">戶外空間</td><td colspan="2">858.60</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="3">總計</td><td colspan="2">1,107.00</td><td></td><td></td></tr>
</table>

備註：實際範圍面積及許可內容以點交當時現況及現指界測量為準，若有變更則依最新核定之變更內容為準。

「新竹市市定古蹟新竹州警察局高等官舍 OT 案」

招商說明會貴賓回函

單位資訊			
單位名稱			
聯絡電話		傳真	
通訊地址			
出席者聯絡人資訊			
姓名		職稱	
聯絡電話		傳真	
電子信箱			
出席人數			

☐願意出席（**110/03/04 下午 14 點；地點位於新竹市稅務局 3 樓 301 簡報室(300 新竹市東區中央路 112 號)**）。

☐有興趣了解，但不克參加。

☐無興趣，且不克參加。

敬請惠予 110 年 03 月 02 日（一）下午 6 點以前將本表 E-mail 至：wyi2870@fapda.com 或傳真回覆至 04-2295-4449，謝謝！

旋之恆管理顧問有限公司　聯絡人　張瑋儀 小姐

電話：04-2295-6649

傳真：04-2295-4449

Email：wyi2870@fapda.com；service@fapda.com

～歡迎踴躍參加～

若有任何問題，歡迎來電洽詢！